Belinda PREVOST Signature numérique de Belinda PREVOST Date : 2025.12.16 15:52:26 +01'00'

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 16/12/2025
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 9 DÉCEMBRE 2025 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/09-12-2025/Q10

Date de convocation : 3 décembre 2025

Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis (sauf aux questions 2 et 3), Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membre absent ayant donné procuration :
Mme RICHOMME Liliane : procuration à M. BONIFACE Didier
Mme MATON Audrey : procuration à Mme TRIOUX Sandrine
Mme CAILLAUX Céline : procuration à Mme THUILLEZ Martine

Membre absent :
M. COLLIN Denis (aux questions 2 et 3)

Est désigné secrétaire de séance : Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie

---

OBJET : CESSION A MONSIEUR PATRICE LEDIEU D'UN GARAGE RUE DE LA NATION - PARCELLE CADASTRÉE AT 583 – APPROBATION

Monsieur Didier BONIFACE, Adjoint au Maire, informe l'Assemblée que Monsieur Patrice LEDIEU, lui a fait part de son souhait d'acquérir l'un des garages de la ville situé rue de la Nation à Caudry (cf annexe).

Ces garages étaient dans un premier temps, proposés à la location à destination des gendarmes au vue de la proximité avec leurs logements. Depuis deux ans, les demandes de locations ont diminué.

Une estimation domaniale du 23 septembre 2025 détermine la valeur vénale du bien à 7 000 € (cf annexe).

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

Monsieur BONIFACE propose au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire :

- à céder ce garage moyennant le prix de 7 000 €
- à signer tous les actes afférents à cette affaire et à accomplir toutes formalités en résultant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Frédéric BRICOUT

Le secrétaire de séance,

Ophélie VERNET-DEMARQUE

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
15 DEC. 2025

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

achat d un nouveau garage

Patrice LEDIEU <ford.ledieu@wanadoo.fr>

mercredi 26 février 2025 à 16:03 envoyés

À : LEDIEU

REÇU LE
27 FEV. 2025
SERVICES TECHNIQUES
R.D.C.

caudry le 26 02 2025

patrice ledieu
13 rue saint gall
59540 caudry

bonjour monsieur le maire

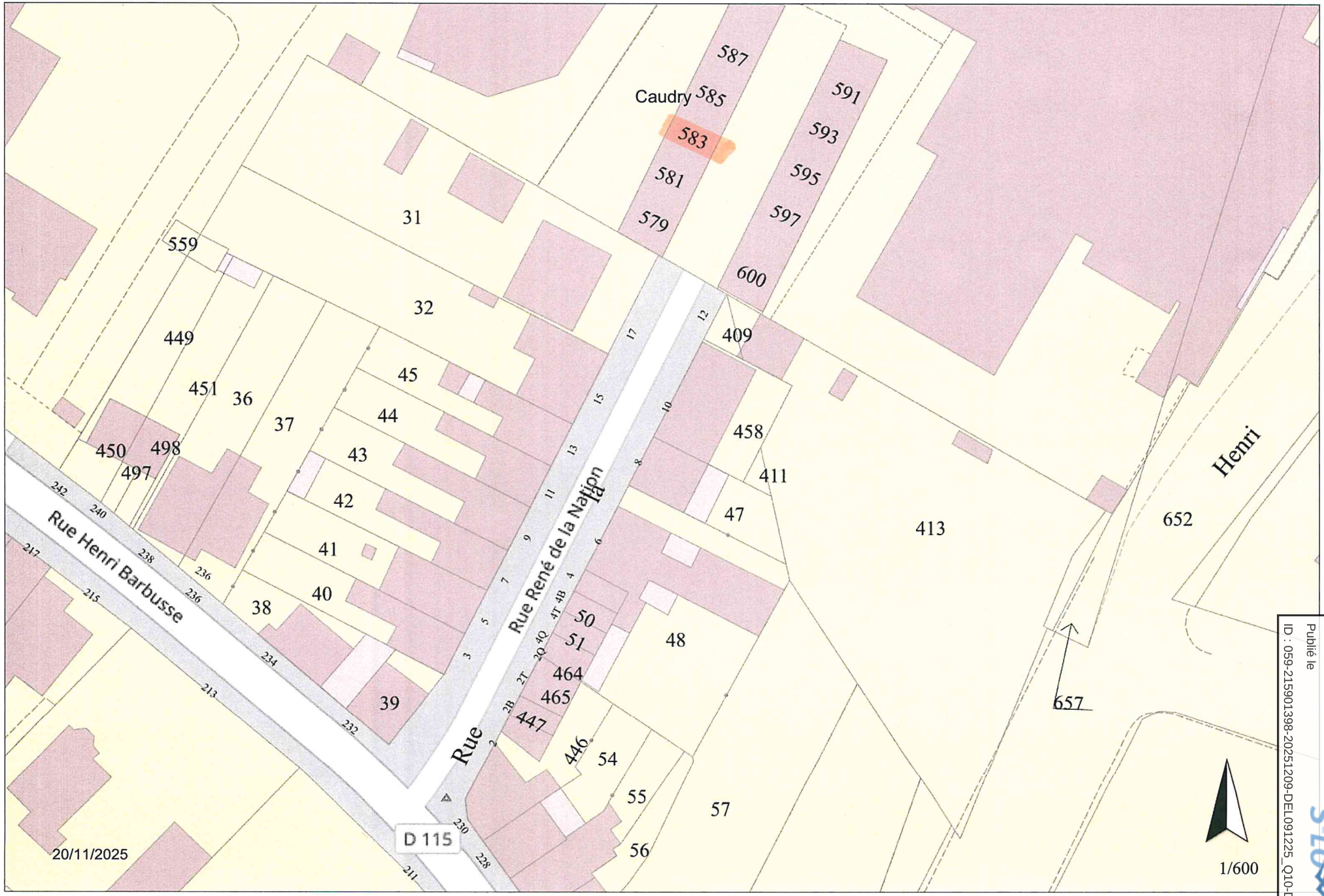
suite à mon dernier achat de garage je suis à nouveau à la recherche d un autre mon problème de place pour mes archives n est pas résolu
je suis donc passé aux services techniques voir madame pascale griffon toujours très bien accueilli
elle me dit qu il y en a un de dispo j ai tardé un un peu quand jy suis retourné il était loué !!!
elle m a rassurée en me disant que c était provisoire que les gens en avaient besoin le temps du déménagement
je sollicite à nouveau votre bienveillance pour l acheter. ce garage rue de la nation à caudry pour la somme de sept milles cent cinquante euros
j attire votre attention sur le fait que c est le troisième dans caudry !!!
je dis ça pour le prix(comme disait mon père si on ne demande rien on a rien) si je peux me permettre MONSIEUR LE MAIRE

TRES AMICALEMENT
PATRICE LEDIEU

M. le Maire,

Pour avis OK

M. LEDIEU désire acheter un garage rue de la Nation.



Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques

Direction régionale des Finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale

82 avenue JF Kennedy – BP 70689
59033 LILLE Cedex

drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Étienne BRICOUT
Courriel : etienne.bricout@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12

Référence DS : 26012490
Référence OSE : 2025-59139-62629

Le 23/09/2025

Le Directeur régional des Finances publiques

à
COMMUNE DE CAUDRY
MAIRIE
PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
59540 CAUDRY

AVIS DU DOMAINE EN VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	**Garage individuel (Local n°6)** **Batterie de garage située à proximité du Palais des Sports** **Parcelle cadastrée AT 583 (19 ca)**
Adresse du bien :	**rue René de la Nation 59 CAUDRY**
Valeur vénale :	**7.000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. *des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »*

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE CAUDRY

Affaire suivie par : Monsieur Roland PLISSON, directeur services techniques

2 - DATES

de consultation : 28/08/2025

de visite : /

de dossier en état : 28/08/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE CONCERNÉE

3.1. Nature de l'opération

Évaluation dans le cadre d'un projet d'une cession amiable.

3.2. Nature de la saisine

Évaluation réalisée à titre réglementaire.

Cession d'immeuble ou de droit réel immobilier par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un garage indépendant situé à CAUDRY, rue René de la Nation (parcelle cadastrée AT 583) dans le cadre d'un projet de cession amiable par la commune de Caudry.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Caudry, rue René de la Nation,
parcelle cadastrée AT 583 (19 ca).

Immeuble à usage de garage (ancien garage communal) situé dans une batterie de garage situé à proximité du Palais des Sports, en périphérie ouest de la ville de Caudry. Le garage est actuellement vacant.

Construction (année 2009) : murs plaques de béton, sol macadam, couverture en tôles bac acier. Accès par une porte basculante métallique.

Surface disponible brute : 19 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : commune de Caudry

Situation locative du bien : libre d'occupation

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UB : zone urbaine de moyenne densité de construction et se caractérise par la mixité de son tissu. Affectée principalement à l'habitat, elle accueille aussi des activités économiques.

Plan local d'urbanisme de la commune de Caudry.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Le Pôle d'évaluation domaniale a procédé à la détermination de la valeur de ce bien en méthode comparative d'évaluation.

8 -ÉTUDES DE MARCHÉ

Source : portail métiers DGFIP, application "Estimer un bien".

Garage indépendant

Les recherches ont été effectuées sur des ventes récentes de garage (construction indépendante), en bon état, sur la commune de Caudry, à savoir :

Ref. enregistrmt	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Prix total
5924P03 2022P13907	AT 538	CAUDRY	5001 F RUE DE CAMBRAI	14/10/2022	7 700,00 €
5924P03 2024P03345	AR 731	CAUDRY	4 RUE DE CHANTILLY	09/02/2024	8 000,00 €
5924P03 2024P08891	AT 578	CAUDRY	9001 RUE RENE DE LA NATION	05/06/2024	7 150,00 €
5924P03 2025P09567	AS 633	CAUDRY	9 RUE VICTOR HUGO	04/06/2025	5 500,00 €
				moyenne	**7 000,00 €**

Valeur moyenne unitaire étudiée et retenue : 7.000 €/m².

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de ce garage indépendant est arbitrée à 7.000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 6.300 €.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

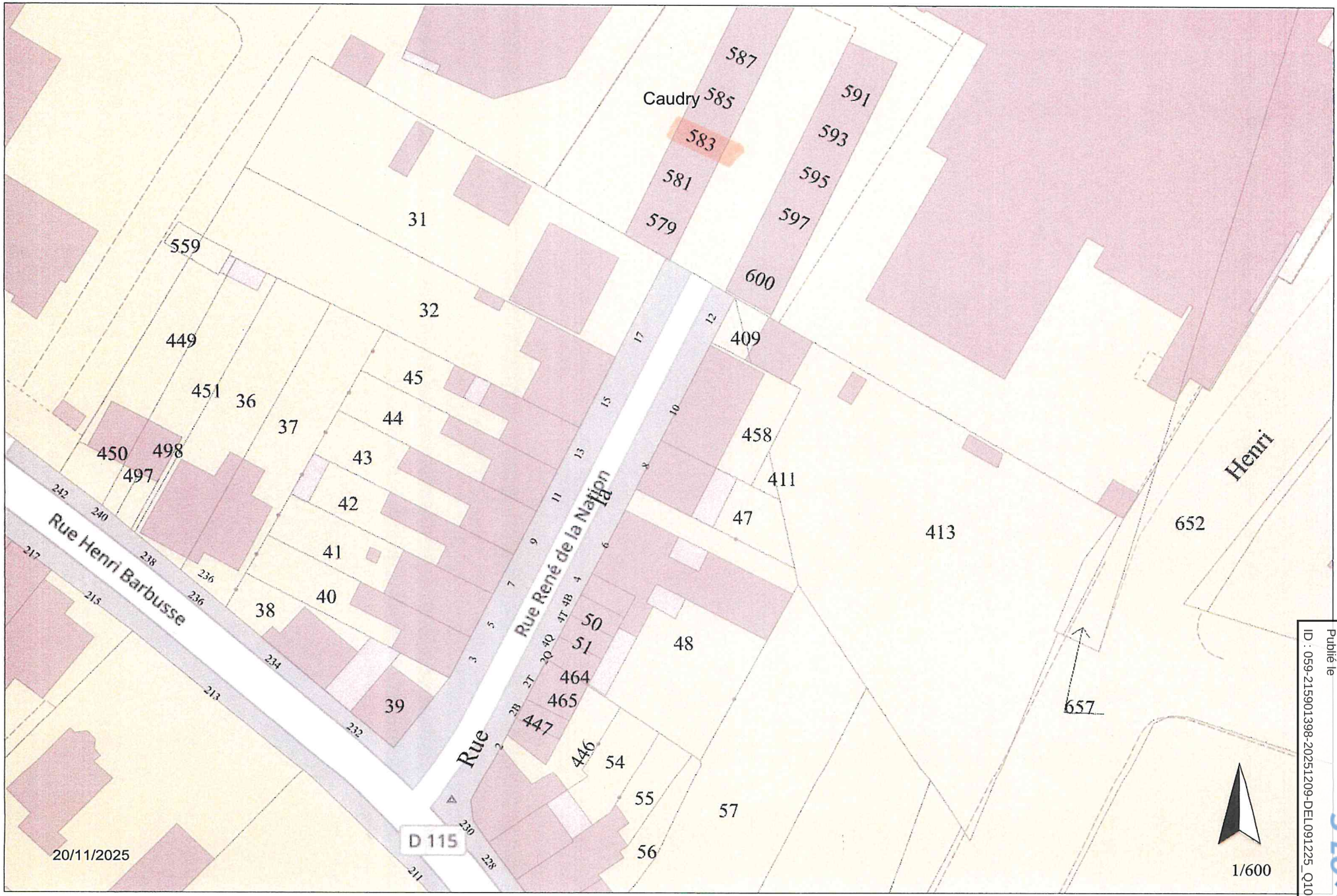
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Etienne Bricout

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL091225_Q10**
Objet :	**Cession à Monsieur Patrice LEDIEU d?un garage rue de la Nation ? Parcelle cadastrée AT 583 ? Approbation**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-12-09 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.2 - Alienations
Identifiant unique :	059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL091225_Q10.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	641.2 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Q10.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20251209-DEL091225_Q10-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.4 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	15 décembre 2025 à 15h22min28s	Dépôt initial
En attente de transmission	15 décembre 2025 à 15h34min05s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	15 décembre 2025 à 15h35min09s	Transmis au MI
Acquittement reçu	15 décembre 2025 à 15h35min18s	Reçu par le MI le 2025-12-15